

JUSTIÇA & CIDADANIA

ESPAÇO OAB
**REFORMA TRIBUTÁRIA
DEVE SER AMPLA**

OPINIÃO
**O PAPEL DA JUSTIÇA
PARA A RETOMADA DO
DESENVOLVIMENTO**



ENTREVISTA EXCLUSIVA COM O NOVO PRESIDENTE DO SUPREMO
TRIBUNAL FEDERAL, MINISTRO LUIZ FUX

“O JUDICIÁRIO NÃO PODE SER UM MUSEU DE PRINCÍPIOS”

A INFORMAÇÃO COMO DIREITO DOS USUÁRIOS DE SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS



CEZAR ZILIO

Advogado

Os notários e registradores, na prestação de serviços a seus usuários, devem estar enquadrados na lei consumerista. Isso se justifica na medida em que determina o art. 3º da Lei nº 8.078/1990 que: "Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços".

Nesse sentido, é irrelevante a discussão se os notários e registradores são pessoas físicas, públicas ou privadas, para se determinar sua condição de fornecedor nos termos da lei consumerista, tanto que já decidiu o egrégio Superior Tribunal de Justiça (STJ) que: "O Código de Defesa do Consumidor (CDC) aplica-se à atividade notarial". (REsp nº 1.163.652-PE, Relator Ministro Herman Benjamin)

Assim, não pode restar dúvida do dever dos notários e registradores de prestarem, nos termos do inciso III do art. 6º do CDC, "a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem."

Nem poderia ser diferente, pois, esse dever de informar é corolário lógico do art. 422 do Código Civil, que exige dos contratantes que ajam com boa-fé e probidade.

As informações prestadas ao consumidor, portanto, devem ser claras, específicas e adequadas, tanto que já decidiu o STJ:

"5. O princípio da transparência (art. 6, III, do CDC) somente será efetivamente cumprido pelo fornecedor quando a informação publicitária for prestada ao consumidor de forma adequada, clara e especificada, a fim de garantir-lhe o exercício do consentimento informado ou vontade qualificada.

6. No que diz respeito à publicidade enganosa por omissão, a indução a engano produto ou serviço por ele comercializado, induzindo o consumidor à contratação por meio de erro, por não ter consciência sobre elemento que, se conhecido, prejudicaria sua vontade em concretizar a transação". (REsp nº 1.540.566-SC, Relatora Ministra Nancy Andriighi)

Bem como:

"3. O direito à informação, garantia fundamental da pessoa humana expressa no art. 5º, inciso XIV, da Constituição Federal, é gênero do qual é espécie também previsto no Código de Defesa do Consumidor.

...

6. O dever de informação positiva do fornecedor tem importância direta no surgimento e na manutenção da confiança por parte do consumidor. A informação deficiente frustra as legítimas expectativas do consumidor, maculando sua confiança". (REsp 1.364.915-MG, Relator Ministro Humberto Martins)

O desatendimento desse dever de informar por parte dos notários e registradores, em especial quanto aos riscos jurídicos decorrentes dos serviços por eles prestados, implicam na sua responsabilidade civil obje-

A não prestação de informações ou sua realização deficiente ou inadequada traz sérios prejuízos ao interesse público"

tiva, a teor do art. 14 da lei consumerista, pelo qual tais prestadores responderão "independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos".

Essa responsabilização, aliás, passa a ter reflexos para toda a coletividade e ao próprio Estado, na medida em que, consoante decidiu o pretório excelso, no Recurso Extraordinário nº 842.846-SC, que "O Estado responde, objetivamente, pelos atos dos tabeliães e registradores oficiais que, no exercício de suas funções, causem dano a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa".

Com efeito, a não prestação de informações ou sua realização deficiente ou inadequada traz sérios prejuízos ao interesse público na medida em que o Estado (erário público), de forma objetiva, será responsabilizado pelos danos causados aos consumidores de seus serviços.

Isso tudo somente reafirma a importância de que notários e registradores prestem as mais adequadas e amplas informações aos seus usuários, especialmente com relação aos riscos jurídicos decorrentes de suas atividades, sob pena de, ao assim não agir, causarem danos não somente aos consumidores mas à toda coletividade representada pelo Estado (erário público).